

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	14.05.2025	öffentlich - Kenntnisnahme

Neubau HSG - Fortschreibung der Terminplanung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen GWF	
Anlagen: Beschlussvorlage GWF/0514/2024	

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der Terminfortschreibung wie vorgestellt.

Zu den Meilensteinen:

- Beginn der Arbeiten für die Baugrube: Januar 2025
- Beginn der Rohbauarbeiten: 1. Quartal 2026
- Bauliche Fertigstellung: 1./2. Quartal 2029
- Nutzungsaufnahme: 3. Quartal 2029

Sachverhalt:

Aktueller Stand der Baumaßnahme

Zum „Neubau des Heinrich-Schliemann-Gymnasium“ soll der Stadtrat über den Stand der aktuellen Terminplanung informiert werden. Das Projekt befindet sich derzeit in der Leistungsphase 8, also in der Ausführungsphase. Die Kampfmittelsondierung des Grundstücks, der Abriss des Luftschutzbunkers und das Herrichten des Baufelds wurden erfolgreich abgeschlossen. Derzeit erfolgen die notwendigen Arbeiten zur Erstellung der Baugrube.

Bisheriger Terminplan

Zuletzt hatte der Stadtrat am 21.02.2024 den Planungsstand in Leistungsphase 6, der Vorbereitungsphase zum Baubeginn, zur Kenntnis genommen (Anlage). Zur damaligen Terminfortschreibung gibt es folgende Aktualisierung:

Im Zuge der weiteren Planung und der Herstellung der Baugrube muss festgestellt werden, dass die bisherige Planung, zum Sommer 2028 in Betrieb zu gehen, nach derzeitigem Stand voraussichtlich nicht mehr einhaltbar ist.

Die voraussichtliche Nutzungsaufnahme des Heinrich-Schliemann-Gymnasiums ist aktuell für das 3. Quartal 2029 geplant.

Aktuelle Terminalsituation:

Bereits mit der letzten Vorlage wurde auf die erforderlichen Anpassungen der Spezialtiefbauplanung hinsichtlich der Altlastenbelastung des Baugrunds hingewiesen. Aus dem kurz vor Beschluss Ende Januar freigegebenen Untersuchungskonzept haben sich darüber hinaus jedoch Auflagen des Wasserwirtschaftsamts aufgrund der gefährlichen Bodenbelastung ergeben, deren Bearbeitung die Beauftragung eines zusätzlichen Fachplaners für Baugrund und Geotechnik zur Herstellung einer Wasserabreinigungsanlage nach sich zog - eine Leistung, welche nicht Teil der Baugenehmigung war und erst im Zuge der Konzeptanpassung Teil der Bauauflage wurde. Die Beauftragung konnte nach Prüfung und Abstimmung zum Angebot im April 2024 erfolgen.

Die große Komplexität der Planung, die Verflechtung der zusätzlichen Planungsleistungen und die Einbindung der Fachplaner inkl. Einarbeitung, führten zu einer Verzögerung des Leistungsbeginns für den Spezialtiefbau von Juli 2024 auf Januar 2025. Letztendlich musste die geplante Ausschreibung Spezialtiefbau sukzessive in den Herbst 2024 verschoben werden. Aufgrund laufender Abstimmungen und Zuarbeiten hätte sich eine zu frühe Ausschreibung als zu risikoreich dargestellt.

Zeitgleich hat sich die Ausschreibung zur Vorabmaßnahme Regenentwässerung verzögert, die als Vorleistung für den Spezialtiefbau unerlässlich gewesen ist.

Lieferschwierigkeiten im Zusammenhang mit der Regenentwässerung (Schachtbauwerk) haben außerdem zu einer Störung des Bauablaufs Spezialtiefbau beigetragen.

Während dieses Zeitraumes hat sich der Fund einer barocken Steinmauer, deren Freilegung archäologisch begleitet wurde, zwar verzögernd auf die Baufeldvorbereitung ausgewirkt, jedoch aufgrund der sowieso bestehenden Verzögerungen in der Ausschreibung nicht additiv auf die Ausführung des Spezialtiefbaus auswirkt.

Auch bei der Terminplanung selbst kam es aufgrund der neuen Gegebenheiten und den angepassten Abhängigkeiten durch die zusätzlich notwendigen Arbeiten zu einer Verlängerung der geplanten Ausführungszeiten. Ursprünglich parallel geplante Arbeiten können nach aktueller Prüfung nicht mehr mit der angenommenen Gleichzeitigkeit erfolgen. Dadurch ergibt sich im Vergleich zur vorherigen Terminplanung eine Verlängerung der geplanten Ausführungszeiten.

Eine Beschleunigung im Bereich Spezialtiefbau ist aus wirtschaftlichen sowie baubetrieblichen Gründen nicht sinnvoll darstellbar. Die Erstellung der 129 Geothermiesonden unter und neben dem Gebäude erlaubt zudem kaum bzw. keine relevanten parallelen Arbeiten für die Folgewerke.

Parallel zu den laufenden Abstimmungen der o.g. Ausschreibungen wurde die Terminplanung des Bauablaufs sowie mögliche Optimierungs- bzw. Beschleunigungsmöglichkeiten hinsichtlich der Gleichzeitigkeit und bestehender Abhängigkeiten geprüft. Aus baubetrieblicher Sicht haben sich keine realistischen Zeitgewinne ergeben. Vor allem

aufgrund des sehr beengten Baufeldes mit kompaktem Gebäude, kann die Schlagzahl in der Ausführung nicht beliebig erhöht werden. Um der engen Taktung gerecht zu werden und baubetriebliche Abläufe zu optimieren sowie deren Störungsrisiko zu minimieren, wurde bereits eine Baulogistikplanung beauftragt. So können Anlieferprozesse, Lager- und Aufenthaltsflächen sowie Umschlagplätze koordiniert genutzt werden. Mit der aktuellen Gewerkeplanung reizen wir die vorhandenen Flächen für Baustelle und Baustelleneinrichtung jedoch bereits aus.

Alle weiteren Ausschreibungen bedingen die Nennung von Vertragsfristen zur Ausführung. Diese müssen jeweils aufeinander abgestimmt werden. Die Planung sollte nicht zu risikobehaftet hinsichtlich kurzer Ausführungszeiten gestaltet werden. Sind Termine aus Unwägbarkeiten in der Abwicklung überschritten und nicht eindeutig einem konkreten Verursacher zuzuordnen, droht die Gesamtterminalschiene mit allen Folgegewerken aus dem vertraglichen Raster zu fallen. Neue Vertragstermine aufgrund neuer Erkenntnisse lassen sich erfahrungsgemäß mit ausführenden Firmen selten vereinbaren. Dieses Termin- und Vertragsrisiko sollte dringend durch eine eher konservative Planung der Vertragstermine gemindert werden, um nicht noch größere Verzögerungen zu erhalten.

Prozess-Optimierungen durch den Einsatz eines effizienzsteigernden Lean-Managements nach der Rohbauphase werden derzeit überprüft. Damit ließe sich z.B. das vorgenannte Risiko minimieren.

Die Auswirkungen dieser Einflussfaktoren sind in der aktuellen Terminfortschreibung berücksichtigt. Im Vergleich zum letzten Vorstellungstermin Anfang 2024 ergeben sich folgende Anpassungen: Der Spezialtiefbau hat – anstelle Juli 2024 – im Januar 2025 begonnen. Der Rohbau soll – statt Juli 2025 – im Januar 2026 beginnen. Die Nutzungsaufnahme des Heinrich-Schliemann-Gymnasiums ist – anstelle September 2028 – für das 3. Quartal 2029 vorgesehen.

Die Schulverwaltung wurde über den Sachstand informiert. Derzeit wird geprüft, welche Auswirkungen die Terminfortschreibung auf den zwischenzeitlichen Flächenbedarf des Gymnasiums hat.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> -- Stark negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> - Negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> 0 Keine oder geringe Klimawirkung	<input type="checkbox"/> + Positive Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ++ Stark positive Klimawirkung
Begründung: Keine Änderungen am Bau, nur zeitliche Fortschreibung.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen): _____				

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 10.02.2025

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth
Riebeling, Anke

Telefon:
(0911) 974 - 3425

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 14.05.2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: